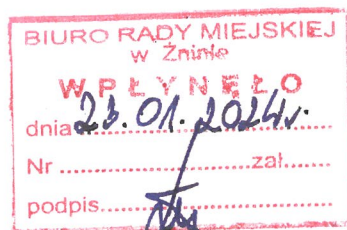


Żnin, dnia 16 stycznia 2024 r.



Pan Piotr Ostrowski
Radny Rady Miejskiej w Żninie

Odpowiadając na Pana pismo z dnia 8 stycznia 2024 r. dotyczące wprowadzenia zakazu lokalizacji usług będących uciążliwymi dla mieszkańców m.in. spalarni zwłok ludzkich jak i zwierzęcych, spalarni odpadów, składowisk odpadów jak i innych substancji niebezpiecznych oraz wszelkich działalności stanowiących uciążliwość w sporządzanym na podstawie uchwały Nr XCIX/683/2023 Rady Miejskiej w Żninie z dnia 7 grudnia 2023 r. miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Podgórzyn informuję, co następuje:

Zapisy dot. zakazu lokalizacji wybranych usług tzw. "niepożądanych społecznie", np.: warsztatów blacharskich i lakiernictwa samochodowego, stolarni, skupu i magazynowania złomu, składów węgla, obiektów związanych z przechowywaniem zwłok ludzkich, w szczególności w zakładach pogrzebowych, spalarni zwłok, krematoriów znajdują się w ustaleniach ww. planu miejscowego z racji objęcia opracowaniem głównie terenów istniejącej i projektowanej zabudowy mieszkaniowej. Ponadto w ustaleniach planu zawarte zostaną zapisy dot. zakazu lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko. Dodatkowo znajdują się zapisy odnośnie zakazu lokalizowania przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem istniejących np. zagród rolniczych z obsadą zwierząt gospodarskich powyżej progu 40 DJP.

Odnosząc się do wprowadzenia proponowanych przez Pana zapisów dla innych opracowań planistycznych informuję, że uzależnione będzie to od faktycznego stanu zagospodarowania przestrzeni oraz kierunków zagospodarowania przestrzennego wyrażonego w studium. Plan miejscowy może ograniczać prawo własności nieruchomości, w tym może wprowadzać zakaz konkretnej zabudowy (np. na cele komercyjne, gospodarcze) na danej nieruchomości. Nie może jednak tego robić bez żadnego uzasadnienia, co potwierdza wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego z 27 października 2011 r., sygn. akt OSK 1625/11. Uzasadnienia takich ograniczeń mogą być różne. Plan miejscowy może więc zakazywać realizacji konkretnej zabudowy, ale jak się wskazuje w orzecznictwie, nie może ograniczać kompetencji właścicieli nieruchomości w sprawach indywidualnych. Jedną z takich spraw zajął się Naczelny Sąd Administracyjny wydając w tej materii wyrok z 29 kwietnia 2009 r. (sygn. akt OSK 1560/08). Jak wynika z jego treści plan miejscowy uchwalony dla jednego z miast, wprowadzał zakaz dokonywania remontu konkretnych obiektów budowlanych. Zakaz ten jest sprzeczny z art. 61 ustawy z 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, który nakłada na właściciela lub zarządcę danego obiektu obowiązek utrzymywania go w należyтым stanie technicznym (co czasem może się wiązać z koniecznością przeprowadzania jego remontów). Odebranie w planie miejscowym takiej możliwości i takiego obowiązku może doprowadzić do znaczących szkód. Sąd uznał, że tego typu postanowienia planistyczne nie będą mogły zostać naprawione przez opisywane powyżej roszczenia odszkodowawcze zawarte w art. 36 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Z kolei natomiast w wydanym wyroku przez Naczelną Sąd Administracyjny sygn. akt II OSK 1836/15 z dnia 21.03.2017 r. (sygn. akt II OSK 1836/15) stwierdzono m.in. „Analiza ustaleń MPZP doprowadziła sąd wojewódzki do wniosku, że organ planistyczny wprowadzając zakaz lokalizacji krematorium nie dokonał należytej oceny i nie wyważył, czy takie ograniczenie pozostaje w rozsądnej relacji proporcjonalności między stosowanymi środkami, a celem, który ma być zrealizowany. Władztwo planistyczne gminy nie może być traktowane jako niczym nie uzasadniona ingerencja w prawa właścicielskie. Organy winny przedstawić uzasadnienie do przyjętych w planie rozwiązań oraz przekonującą argumentację, a także uzasadnić ich celowość. Stanowisko prezentowane w judykaturze, a przywołane przez sąd wojewódzki, z którego wynika, że władztwo planistyczne gminy nie może sięgać tak daleko, aby wykluczyć możliwość lokalizacji inwestycji dopuszczonych do realizacji przepisami prawa powszechnie obowiązującego.”

Biorąc powyższe pod uwagę należy stwierdzić, że wprowadzenie zakazów lub ograniczeń w lokalizacji konkretnych przedsięwzięć w planach miejscowych musi wynikać z przepisów ustaw, które wskazują zasady lokalizowania zamierzeń inwestycyjnych np. ustawa o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych, brać pod uwagę istniejący stan zagospodarowania np. istniejące składowisko odpadów, zakład przemysłowy, wyznaczone w studium strefy działalności produkcyjno-usługowej, na których dopuszcza się przedsięwzięcia uciążliwe, otoczenie terenu planowanego pod inwestycję np. sąsiedztwo terenu zabudowy mieszkaniowej spowoduje wykluczenie niepożądanych przedsięwzięć. Trzeba mieć również wziąć pod uwagę, że w przypadku zamiaru rozbudowy istniejących i funkcjonujących na danym terenie zakładów produkcyjno-usługowych, przy braku przeciwwskazań ustawowych niedopuszczalnym staje, biorąc pod uwagę bogate orzecznictwo sądowe, wprowadzanie zakazów, gdyż może naruszyć interes prawny i faktyczny przedsiębiorcy skutkujący konsekwencjami odszkodowawczymi ze strony gminy. Dlatego też przy opracowaniu dokumentów planistycznych każdorazowo będzie brało się pod uwagę przytoczone powyżej aspekty i zawsze będzie dokonywana wnikliwa analiza danego obszaru poddawanego procedurze opracowywania planu miejscowego lub jego zmiany.

z up. BURMISTRZA
Paweł Pięchowiak
Dyrektor Wydziału Infrastruktury,
Gospodarki Przestrzennej i Inwestycji

Do wiadomości:

1. Przewodniczący Rady Miejskiej w Żninie
2. Przewodniczący komisji Infrastruktury , Gospodarki Przestrzennej i Inwestycji Rady Miejskiej w Żninie

Pismo przygotował:
Sławomir Chrośniak – Główny specjalista
tel.: 503 949 228
adres e-mail: s.chrosniak@gminaznin.pl